



HOTĂRÂREA nr. 469
din data de 29.10.2024

aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ – Zonă de locuințe colective”, str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 431301 Timișoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul cu nr. TMI2024-026449/02.09.2024 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. TMI2024-026588/03.09.2024 al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 03.09.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-026588/03.09.2024;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 208/15.06.2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere Procesul Verbal de avizare al Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț, regii autonome și societăți comerciale și din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată;

Având în vedere prevederile art. 25, alin. 1) și Anexei I din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 218/04.06.2020 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului";

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 390/26.10.2021 privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism";

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2783/16.09.2022, Avizul de Oportunitate nr. 37/17.08.2023, Decizia de încadrare nr. 43/10.04.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 38/14.08.2024;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „PUZ – Zonă de locuințe colective”, str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 431301 Timișoara, județul Timiș, realizat de proiectantul S.C. Atelierele ArhiTECH S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Eugen Adrian Filip - pentru categoria DE, proiect nr. 103/TOM/23, la cererea inițiatorului SEVIL S.R.L.

Art.2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 38/14.08.2024:

Funcțiuni predominante = Zonă locuințe colective

P.O.T.max = 35 %

C.U.T.max = 1,10

Regim maxim de înălțime: S+P+2E+Er/M

Hmax cornișă = 10,00 m

Hmax = 13,00 m

Se va respecta distanța minimă de 5,00 m între locurile de parcare și ferestrele spațiilor de locuit (pentru fațadele mai apropiate de 5,00 m față de locurile de parcare, nu se vor amplasa ferestre);

Se va respecta limita maximă de implantare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice”, astfel:

Față de limita de Sud-est – se va respecta retragerea de 4,00 m față de aliniamentul străzii Grigore Alexandrescu;

Față de limita de Nord-vest – se va respecta retragerea de 5,00 m față de aliniamentul la strada Mihail Halici;

Față de strada mediana, CF drum 448053 – se va respecta retragerea de minim 5,00 m față de aliniamentul străzii înscrisă în CF nr. 448053

Față de limita laterală stânga - minim 4,50 m sau $L \geq H/2$;

Față de limita laterală dreapta - minim 5,00m sau $L \geq H/2$;

Spații verzi = minim 30% din suprafața totală a terenului, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 43/10.04.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș.

Se vor respecta prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020".

Se va respecta Hotărârea Consiliului Local nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara;

Servituți: conform P.U.G. Timișoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 457/17.10.2023;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din strada CF drum 448053, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2023-018248/18.09.2023 și completat prin MTM2023-024669/13.11.2023 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.

33 și Anexa 5 din HG nr. 525/1996 și în conformitate cu Anexa 2 aferentă PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 457/2023, în concordanță cu funcțiunea propusă;;

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 642/30.10.2023. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor și beneficiar.

Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcărilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

Se va respecta Hotărârea Consiliului Local nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

Art.3: Prezentul Plan Urbanistic Zonal „PUZ – Zonă de locuințe colective, str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 431301 Timișoara, județul Timiș, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în suprafață totală de 3.716 mp (suprafața măsurată), respectiv 4.300 mp (din acte) – conform CF nr. 431301, situat în intravilanul Municipiului Timișoara, în partea de nord vest a municipiului Timișoara, str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 431301 Timișoara, delimitat de str. Grigore Alexandrescu –la sud, str. Mihail Halici – la nord , parcela proprietate privată, construcții (S)+P+3E+ER în curs de execuție având AC NR 922 din 16/12/21 - la vest, parcela CF 448077 proprietate privată –Zona locuințe colective si servicii aprobata prin HCL 244 din 23.04.2019 - la est, proprietar fiind SOCIETATEA SEVIL S.R.L.

În prezent, terenul înscris în CF nr. 431301 este liber de construcții.

Art.4: Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat cu nr. UR2024-000476; 000553/04.03.2024.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala inițiatorului.

Art.5: După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29, alin. 2[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6: Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „PUZ – Zonă de locuințe colective”, str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 431301 Timișoara, județul Timiș și a Regulamentului Local de Urbanism.

Art.7: Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituția Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara.

Art.8: Prezenta hotărâre se publică pe site-ul propriu și totodată, se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timis
- Primarului Municipiului Timisoara;
- Directiilor, Serviciilor, Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Proiectantul S.C. Atelierele ArhiTECH S.R.L.;
- Inițiatorului SEVIL S.R.L.;
- Mass media locale.

Hotărârea a fost aprobată cu 15 voturi pentru.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
RUBEN LAȚCĂU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CAIUS ȘULI